

「태권도박물관(공원)건립사업추진협약해지」의 건

의 안 번 호	3 - 184
------------	---------

제출년월일 : 2003. 11. 13 .

제 출 자 : 파 주 시 장

□ 제안이유

- 문화관광부의 태권도박물관을 파주시 탄현면 범흥리 통일동산내 건립을 목적으로
- 태권도박물관 건립주체인 경기관광공사에 경기도지사 명의로 현물 출자하는 조건으로 경기도로부터 140억원의 부지매입 보조금을 2001. 12월에 교부받아
- 2002. 1월 토지소유권자인 한국토지공사와 3단계사업 준공예정일인 2003. 12월 이후 대상토지에 대한 소유권이전이 가능함을 확인하고 토지매매계약을 체결하여 한국토지공사로부터 소유권등기이전절차가 남아있는 상태이나
- 문화관광부의 태권도박물관 부지선정유보 등 사정변경으로 본 사업의 가시적인 추진이 어렵다고 전망되어 '영어마을조성부지'로 활용하기로 확정됨에 따라
- "태권도박물관(공원)건립 사업추진 협약"을 동 협약서 제6조제4호의 규정에 따라 해지하고, 경기도의 역점추진사업인 영어마을조성부지로 활용될 수 있도록 하고자 함.

□ 주요골자

- "태권도박물관(공원)건립 사업추진 협약"을 동 협약서 제6조제4호의 규정에 의거 합의해지

- 도비보조금으로 취득예정인 한국토지공사소유의 태권도박물관건립 부지를 파주영어마을로 조성될 수 있도록 경기도로 권리를 양도
 - 탄현면 법흥리 7002번지(대) : 99,944.0m²(관광휴양 및 연수시설)
 - 탄현면 법흥리 7003번지(대) : 148,532.3m²(관광휴양 및 연수시설)
 - 탄현면 법흥리 9999-94번지(잡) : 32,000.0m²(폐기물 처리시설)
- ※ 총 3필지 280,476.3m²

「태권도박물관(공원)건립사업추진협약해지」의 건

□ 토지현황

- 위 치 : 파주시 탄현면 법흥리 7002번지 일원
- 면 적 : 280,476.3m²(약 85,000평)

□ 추진과정

- 2001.12.26 : 태권도박물관 건립사업 추진협약서 체결(경기도⇔파주시)
- 2001.12.27 : 부지매입자금(140억원) 도비 보조금교부(경기도⇒파주시)
- 2002.01.31 : 용지매매계약서 체결(파주시⇔한국토지공사)
- 2002. 2. 5 : 부지매입비 지급(파주시⇔한국토지공사)
- 2002.10.07 : 태권도박물관건립사업 추진 백지화 검토(경기도)
- 2003.08.25 : 경기도 영어마을 조성부지로 선정(영어문화원)
- 2003.08.30 : 경기도 영어마을 발전방향 및 타당성·기본구상 용역(경기도)
- 2003.10.25 : 경기도 영어마을 기본계획 수립용역(경기도)

□ 협약해지 합의사항

- 근 거 : "태권도박물관(공원)건립사업추진협약서" 제6조제4호
- 합의사항
 - 태권도박물관건립 부지를 파주영어마을 조성사업부지로 활용될 수 있도록 경기도로 권리양도
 - 7002번지(대) : 99,944.0m²(관광휴양 및 연수시설)
 - 7003번지(대) : 148,532.3m²(관광휴양 및 연수시설)
 - 9999-94번지(잡) : 32,000.0m²(폐기물 처리시설)
 - 권리양도에 필요한 제반사항 협력

□ 첨부

- 태권도박물관(공원)건립사업추진협약서 사본 1부.
- 용지매매계약서 사본 1부.

태권도박물관(공원) 건립 사업 추진 협약서

태권도박물관(공원)을 건립하는 사업(이하 “사업”이라 한다)에 관하여 경기도지사(이하 “갑”이라 한다)와 파주시장(이하 “을”이라 한다)은 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1조(목적) 이 협약은 경기도 파주시 통일동산내에 태권도 박물관(공원)을 건립하여 태권도종주국으로서의 위상정립과 세계태권도인의 정신적 구심점 확보를 위해 사업을 원활히 추진하기 위하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(위치 및 규모) ①사업장의 위치는 파주시 탄현면 법흥리 7002번지 일원(통일동산 내 관광휴양연수시설 및 폐기물처리시설부지)으로 한다.

②사업의 규모는 향후 태권도박물관(공원) 건립을 위한 별도 법인 [가칭 “경기도관광공사”(이하 “법인”이라 한다)] 설립 후 법인의 사업건립계획에 의한다.

제3조(업무분담) ①사업추진을 위한 토지매입은 “갑”이 자본 보조한 140억원(이하 “보조금”이라 한다)으로 “을”이 부담함을 원칙으로 한다.

②“을”은 “갑”이 보조한 보조금으로 사업을 위한 부지를 매입한 후 법인에 현물출자를 하여야 하며 “갑”이 보조하여 구입한 토지의 출자분에 대하여는 “갑”이 출자한 것으로 간주한다.

③태권도박물관(공원)건립 사업비는 “갑”의 부담을 원칙으로 하되, 일반적 예산부담 관행상 “을”의 부담이 필요한 경우와 부지의 추가 매입 또는 사업 규모 확장이 필요한 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 소요예산 일부를 “을”의 부담으로 할 수 있다.

④“갑”은 사업시행 주체인 법인을 설립한다.

⑤“을”은 법인이 부지확보 등 사업추진에 필요한 직접 또는 간접적인 행정 지원을 하여야 한다.

제4조(보조금의 교부)협약 체결 후 “갑”은 “을”의 신청에 의해 보조금을 교부한다.

제5조(보조금의 사용 및 정산)“을”은 “갑”의 보조금을 사업을 위한 부지매입 비용으로만 사용하여야 하며 다른 자금과는 별도로 관리하여야 한다.

①보조금에 관한 지급·관리·정산 등 필요한 사항에 대하여는 경기도보조금의예산및관리에관한조례에 따른다.

②“을”은 회계연도가 종료한때 또는 사업을 위한 부지매입 완료한때에는 그 시점으로부터 1개월 이내에 사업의 실적을 기재한 정산보고서 및 사업 실적보고서를 “갑”에게 제출한다.

제6조(협약의 해지 등)“갑”과 “을”은 다음 각호의 사유가 발생한 경우에는 협약의 해지와 “갑”이 “을”에게 보조한 보조금 일체 및 지방자치단체의 보조금 별도계정의 관리에 따라 발생한 이자소득을 포함하여 반납하여야 한다.

1.“을”이 천재지변 등 불가항력적인 사유이외에 고의 또는 중대한 과실로 협약을 위반한 경우

2.“을”이 제3조제1항의 규정에 의한 토지매입 후 매입토지를 태권도박물관(공원)사업을 위한 부지로 법인에 현물출자 하지 않는 경우

3.“갑”이 보조한 부지매입비를 타 용도로 사용할 경우

4.기타 “갑”과 “을”이 협약의 해지에 합의한 경우

제7조(협약의 해석)이 협약서에 명시되지 않은 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 상호 협의하여 정하고 협약에 관하여 “갑”과 “을”간에 해석상 이견이 있을 경우에는 “갑”의 해석에 따른다.

제8조(협약의 효력발생)이 협약서는 “갑”과 “을”이 협약서에 서명·날인한 날로부터 효력이 있다.

제9조(협약서의 작성 및 보관)이 협약이 원만히 체결되었음을 증명하기 위하여 협약서 2부를 작성하고 “갑”과 “을”이 이에 서명·날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2001년 12월 일

갑 : 경기도 수원시 권선구 매산로3가1번지

경 기 도 지 사 (인)

을 : 경기도 파주시 아동동 215번지

파 주 시 장 (인)

용지매매계약서

사업지구 : 통일동산지구
용지의 표시

소재지	자번	지정용도	자목	면적(㎡)	공급금액
파주시 탄현면 법흥리	7002-0	관광휴양 및 연수시설	대	99,944.0	₩14,000,000,000
	7003-0	관광휴양 및 연수시설	대	148,532.3	
	9999-94	폐기물처리시설	잡	32,000.0	
합 계				280,476.3	₩14,000,000,000

위 표시의 용지(이하"목적용지"라 한다)에 관하여 매도인 한국토지공사(이하"갑"이라 한다)와 매수인 파주시(이하"을"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) 갑은 목적용지를 다음표의 가격으로 을에게 매각하며 을은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 갑에게 납부하여야 한다

매매대금	금일백사십억원정 (₩14,000,000,000)				
납부방법	2002년 1월 31일	계약보증금	₩ 1,400,000,000		
	2002년 월 일	중도금 및 잔금	₩12,600,000,000		
납부장소	농협중앙회 파주시지부 계좌번호: 153-01-265186 예금주 한국토지공사 서울지사장				

②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금,원금의 순에 의한다.

제2조(지연손해금) 을이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부약정일에 지급하지 아니할 때에는 채남한 금액에 대하여 지연기간에 18%의이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 갑에게 납부하여야 한다.

②지중은형 일반대출금 연체금리가 상승 또는 하락하는 경우에는 갑은 제1항의 연체이자율을 조정할 수 있다. 이 경우 지연손해금은 변경율을 기준으로 하여 일할 계산한다.

제3조(지정용도 사용의무)을은 목적용지를 지정된 용도에 따라 사용하여야 한다.

제4조(면적정산사항통보)조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 용지로서 조성공사준공후 지적공부정리결과 면적증감 사항, 획정측량성과, 정산내역을 을에게 통보하기로 한다.

제5조(조성사업의 시행등) 을은 조성사업준공전에 목적용지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 채권 기타 불이익을 수인 하기로 한다. 이 경우 갑은 을의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하여야 한다.

②갑의 귀책사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 갑은 기납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금율을 적용하여 산정한 금액을 을에게 지급하거나 을이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 갈음하기로 한다. 다만, 갑의 귀책사유없이 다음 각호의 1에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 하만등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실사계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 귀책사유없이 토지사용시기가 지연되는 경우

제6조(소유권이전등) 갑은 을이 매매대금을 완납한 후에 목적용지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 목적용지를 공급한 경우에는 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리등 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 갑은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하여야 한다.

②갑은 을의 소유권이전등기에 필요한 서류를 을에게 제공하여야 하며 소유권이전등기비용은 을이 부담하기로 한다.

제7조(계약의 해제) 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 갑은 이 계약을 해제할 수 있다

- 1.을이 허위의 진술,부실한 증빙서류의 제시,당한 기타 부정한 방법에 의하여 목적용지를 매수하였을 때
- 2.을이 목적용지를 지정용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
- 3.을이 목적용지를 지정용도 사용전에 갑의 동의없이 타인에게 양도하였을 때
- 4.을이 매매대금을 6월이상 납부하지 아니하여 갑이 14일이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
- 5.을이 중도금이나 잔금을 지급하기 전에 을에 대하여 회사정리법에 의한 회사정리절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때
- 6.기타 을의 귀책사유로 인하여 이 계약의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 계약을 존속시킬 수 없는 것으로 인정되는 때

②을은 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

- 1.을이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금을 일부라도 납부하는 경우에는 갑이 동의하는 경우에 한한다.
- 2.갑의 귀책사유로 토지사용시기 및 소유권이전이 6월이상 지연되어 계약목적을 달성할 수 없는 경우. 다만, 제5조제2항 각호의 사유로 지연되는 경우를 제외한다.
- 3.제4조의 면적정산결과 면적이 10%이상 증감하는 때

③이 계약체결일 이후 갑 또는 을의 귀책사유없이 제5조제2항 각호의 사유등으로 이 계약의 순조로운 이행이 상당기간 지연되거나 불가능하다고 판단되는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되었을 때에는 을은 즉시 목적용지를 이 계약체결일 당시의 원상태로 회복하여야 하며 소유권이전등기후에 계약을 해제하였을 경우에는 소유권 회복등기에 필요한 조치에 협력하여야 한다.

⑤제1항 및 제2항제1호의 규정에 의하여 계약이 해제되었을 때에는 갑은 을로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 법정이자율 가산 하여 을에게 반환하며 계약보증금은 갑에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 을이 부담할 비용은 갑이 을에게 반환 하는 매매대금에서 이월 공제하기로 한다.

⑥제2항 제2호 및 제3호의 규정에 의하여 계약이 해제되었을 때에는 같은 물로부터 수납한 매매대금에 법정이자를 가산하여 반환하여 같은 위약금 및 계약 보증금 상당액을 물에게 지급한다.

제8조(채세공과금의 부담) 제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 갑의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 을이 부담하기로 한다.
 (2)을이 매매대금완납전에 같은 물로부터 토지사용승낙을 독한 때에는 그 사용승낙을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제9조(을의 동지의위) 을은 이 계약일 이후 성명, 명칭 또는 주소, 사무실의 소재지를 변경한 때에는 즉시 갑에게 통지하여야 한다.
 (2)을이 제1항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 이를 을의 부담으로 한다.

제10조(해석)이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 갑 을 쌍방의 견해가 다를 때에는 갑과 을이 합의하여 결정한다.

< 특약사항 >

1. 건축시 당해 사업지구 환경영향평가 내용을 준수하여야 하며 건축등 토지사용시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 파손, 훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 한다.
2. 토지의 사용시 폐기물 발생량의 최소화 및 재활용 촉진을 위하여 재활용 대상폐기물 종량별로 분리수거 보관할 수 있는 시설을 설치하고 발생폐기물중 퇴비화가 가능한 음식물폐기물의 퇴비화를 위한 시설을 설치하여야 한다.
3. 파주시 하수종말처리시설 가동전에는 오수정화시설을 설치 하여야 하며 오수치리를 위한 가압장을 반드시 설치하여야 한다.
4. 토지사용시 통일동산 조성취지를 훼손하거나 사회적으로 사치성 또는 위화감을 조성하는 향락시설, 투기전업소 및 카지노업소의 설치는 금한다.
5. 을은 공급토지의 건축시 본사업지구의 개발계획, 실시계획, 제반영향평가 및 상세계획이 수립된 경우에는 그 상세계획 등 관계기관 의 인허가 승인내용 등에 적합하도록 하여야 하며, 건축사항이 강화된 경우에는 강화된 관계법령 및 조례 등에 따라야 한다.
6. 태권도박물관부지에 대한 매매계약은 파주시와 입우협약한 통일동산지구내 휴식시설부지에 대한 용도변경이 가능하도록 이를 조건으로 계약체결하였으며 을은 용도변경 조건이 성취될 수 있도록 성실히 협조·이행하기로 한다.
7. 대상토지의 소유권이전가능예정시기는 통일동산지구 3단계 사업준공 예정인 2003년 12월 이후에 가능함을 확인하고 계약체결한다.
8. 공급토지의 토지대금에 대하여 같은 이를 직접 수납하지 아니하며, 을은 반드시 갑의 예금계좌에 입금함으로써 이를 지급하여야 한다.

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2부를 작성하여 갑 을이 각각 1부씩 보관한다.

2002 년 1 월 31 일

갑(매도인) 한국토지공사(법인등록번호 : 114271-0001818)
 경기도 성남시 분당구 장자동 217
 위 대리인 서울지사장 (인)
 서울특별시 강남구 삼성동 170-8

을(매수인) 성 명 : 파주시 장
 주인(법인)등록번호:
 주 소 : 경기도 파주시 아문동 215
 전화번호:

